



ROTONDEWEG 3  
TE BLARICUM

 GIJS JANSEN MAKELAARS  
HOOGSTPERSOONLIJK











## ROTONDEWEG 3 BLARICUM

PRACHTIGE LIGGING IN EEN RUSTIG LAANTJE, NABIJ DE DORPSKERN VAN BLARICUM MET ONDER ANDERE IJSSALON DE HOOP, MOEKE SPIJKSTRA, THE RED SUN, ALLE WINKELS EN HET THEATER BLARICUM OP LOOPAFSTAND. OOK GELEGEN OP NOG GEEN 10 MIN LOPEN VAN NATUURGEBIED DE TAFELBERGHEIDE EN DE SCHAAPSKOOI OP DE BLARICUMMERHEIDE MET AANSLUITEND DE BOSSEN VAN CRAILO EN HET IJZEREN VELD.

OP DEZE PRACHTIGE LOCATIE LIGT DEZE UITGEBOUWDE VRIJSTAANDE VILLA MET AANGEBOUWDE (OORSPRONKELIJKE) GARAGE EN FRAAI AANGELEGDE ACHTERTUIN MET GUNSTIGE ZONLIGGING OP HET ZUIDWESTEN.

DE WONING BESCHIKT OVER CIRCA 210 M<sup>2</sup> WOONOPPERVLAK EN STAAT OP EEN PERCEEL VAN 629 M<sup>2</sup>.

IN 2021 IS DE VILLA VOLLEDIG VERBOUWD EN GEMODERNISEERD INCLUSIEF EEN AANBOUW AAN DE ACHTERZIJDE MET OP DE EERSTE VERDIEPING DE HOOFDSLAAPKAMER MET EN-SUITE BADKAMER. ALS ONDERDEEL VAN DE VERBOUWING IS ONDER ANDERE HET PLAFOND EN DE GEHELE VLOER OP DE BEGANE GROND VERVANGEN EN VAN VLOERVERWARMING VOORZIEN. VERDER ZIJN DE ELEKTRISCHE INSTALLATIE EN KEUKEN VERNIEUWD. DE LUXE LODDER WOON-/EETKEUKEN MET DIVERSE VASTE KASTEN IS VOORZIEN VAN HOOGWAARDIGE APPARATUUR (O.A. WOLF). ALLE VERTREKKEN IN DE VILLA (BEHALVE HET SOUTERRAIN) ZIJN VOORZIEN VAN AIRCONDITIONING (TOSHIBA, 2021), DIE VOOR ZOWEL KOELING ALS VERWARMING GEBRUIKT KAN WORDEN. DAARNAAST BESCHIKT DE WONING OVER DOMOTICA, EEN ALARMINSTALLATIE MET AANSLUITING ALARMCENTRALE, CAMERABEVEILIGING, EEN MIDDELS WIFI BEDIENBAAR BEREGENINGSSYSTEEM VOOR DE GEHELE TUIN EN EEN GLASVEZEL- EN KABELAANSLUITING.

DE INDELING VAN DEZE VILLA IS ALS VOLGT:

### BEGANE GROND

ENTREE 1, HAL, TOILET EN TRAPOPGANG EN TOEGANG TOT HET SOUTERRAIN.

EEN TAATSDEUR IN DE STIJL VAN DE KEUKEN GEEFT TOEGANG TOT EEN SFEERVOLLE WOONKAMER AAN DE VOORZIJDE MET OPEN HAARD EN FRAAIE ERKER MET ZITJE OMGEVEN DOOR INBOUWBOEKENKASTEN.

OP DE BEGANE GROND LIGT IN DE WOONKAMER EEN HOUTEN VLOER EN IN DE KEUKEN EN ENTREE 1 EN ENTREE 2 EEN STENEN VLOER. IN DE WERKKAMER LIGT OOK EEN HOUTEN VLOER.

> VERVOLG OP DE VOLGENDE PAGINA



## ROTONDEWEG 3 BLARICUM

AAN DE ACHTERZIJDE VAN DE WOONKAMER BEVINDT ZICH DE ROYALE EN LUXE WOON-/EETKEUKEN (LODDER, 2021) MET KOOKEILAND, DIVERSE INBOUWAPPARATUUR (O.A. WIJNKAST, QUOOKER, WOLF FORNUIS MET OVEN, WARMHOUD-LADE, COMBIMAGNETRON ETC.) EN DIVERSE INBOUWKASTEN.

VANUIT DE WOONKEUKEN IS ER PRACHTIG ZICHT OP DE TUIN EN DOOR MIDDEL VAN DE SCHUIFDEUREN WORDEN DE TERRASSEN EENVOUDIG BIJ DE LEEFRUIMTE BETROKKEN.

ENTREE 2, HAL MET INBOUWKASTEN, PRAKTISCHE BIJKEUKEN MET INBOUWKASTEN, VIA ENTREE DOOR TWEE TAATSDEUREN IN DE STIJL VAN DE KEUKEN TOEGANG TOT WOON-/EETKEUKEN EN VIA DEZE ENTREE TEVENS DOORLOOP NAAR 2 KANTOOR-/WERKRUIMTES MET EIGEN TOILET, WAARDOOR DEZE RUIMTE ZEER GESCHIKT IS VOOR EEN KANTOOR AAN HUIS OF EVENTUEEL ALS EXTRA SLAAPKAMER.

### EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP, BADKAMER 1 VOORZIEN VAN VLOERVERWARMING, LIGBAD, TOILET, INLOOPDOUCHE EN DUBBELE VASTE WASTAFEL, SLAAPKAMER 1 MET DAKKAPEL EN VASTE KAST, SLAAPKAMER 2 MET DAKKAPEL EN VASTE KAST,

MASTERSUITE; WALK-IN-CLOSET VOORZIEN VAN INBOUWKASTEN, HOOFDSLAAPKAMER AAN DE ACHTERZIJDE MET DAKKAPEL EN TOEGANG TOT EN-SUITE BADKAMER MET DAKKAPEL, VOORZIEN VAN INLOOPDOUCHE MET SUNSHOWER, WASTAFEL EN TOILET. VANUIT DEZE HOOFDSLAAPKAMER IS ER VOLLEDIG VRIJ ZICHT. ZONWERING EN VERDUISTERING ZIJN IN DE HOOFDSLAAPKAMER MIDDELS EEN DRAADLOOS BEDIENBAAR TRAPEZIUM DOEK VAN GUILLAUME JANSSEN GEREALISEERD. HOOFDSLAAPKAMER EN EN-SUITE BADKAMER ZIJN VERDER VOORZIEN VAN VLOERVERWARMING.

### TWEDE VERDIEPING

VIA VASTE TRAP TE BEREIKEN ZOLDERVERDIEPING MET SLAAPRUIMTE, BERGING EN VIER VELUX DAKRAMEN. VANWEGE DE HOOGTE (196CM) WORDT DEZE VERDIEPING NIET ALS WOONRUIMTE/WOONOPPERVLAKTE AANGEMERKT.

> VERVOLG OP DE VOLGENDE PAGINA



## ROTONDEWEG 3 BLARICUM

### SOUTERRAIN

RUIM MULTIFUNCTIONEEL SOUTERRAIN MET DIVERSE BERGINGEN EN VEEL OPSLAGRUIMTE, ALSMEDE DE ROYALE WASRUIMTE (INCLUSIEF AANSLUITINGEN WASMACHINE EN DROGER), GROTE VASTE KASTENWAND EN TECHNISCHE RUIMTE.

IN TOTAAL BESCHIKT DE WONING OVER 4 TOILETTEN EN 2 BADKAMERS.

### TUIN

FRAAI AANGELEGDE TUIN RONDONOM MET MEERDERE TERRASSEN EN VEEL PRIVACY. DE ACHTERTUIN MET GUNSTIGE ZONLIGGING OP HET ZUIDWESTEN IS VANUIT DE WOON-/EETKEUKEN GOED BEREIKBAAR EN GENIET VEEL PRIVACY.

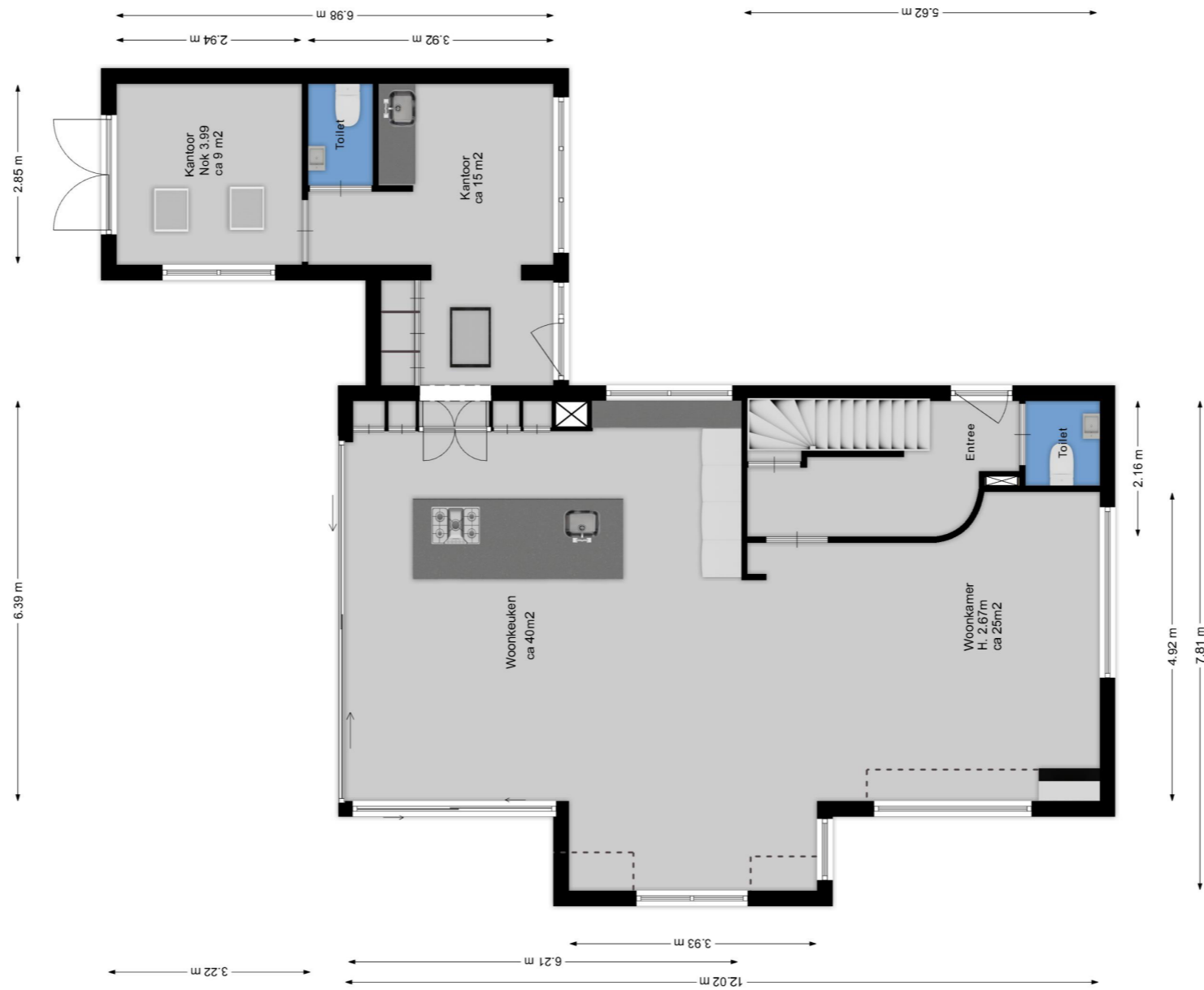
PARKEREN OP EIGEN TERREIN, ER IS RUIMTE VOOR 3 AUTO'S. TEVENS IS ER EEN VRIJSTAANDE SCHUUR VOOR OPSLAG. DE OPRIT IS IN 2025 VERNIEUWD.

KORTOM; EEN PERFECT ONDERHOUDEN, LUXE VRIJSTAANDE VILLA MET ZONNIGE TUIN IN EEN ZEER GELIEFDE OMGEVING IN BLARICUM!

VRAAGPRIJS: € 2.395.000,= K.K.



# BEGANE GROND





























# 1E VERDIEPING









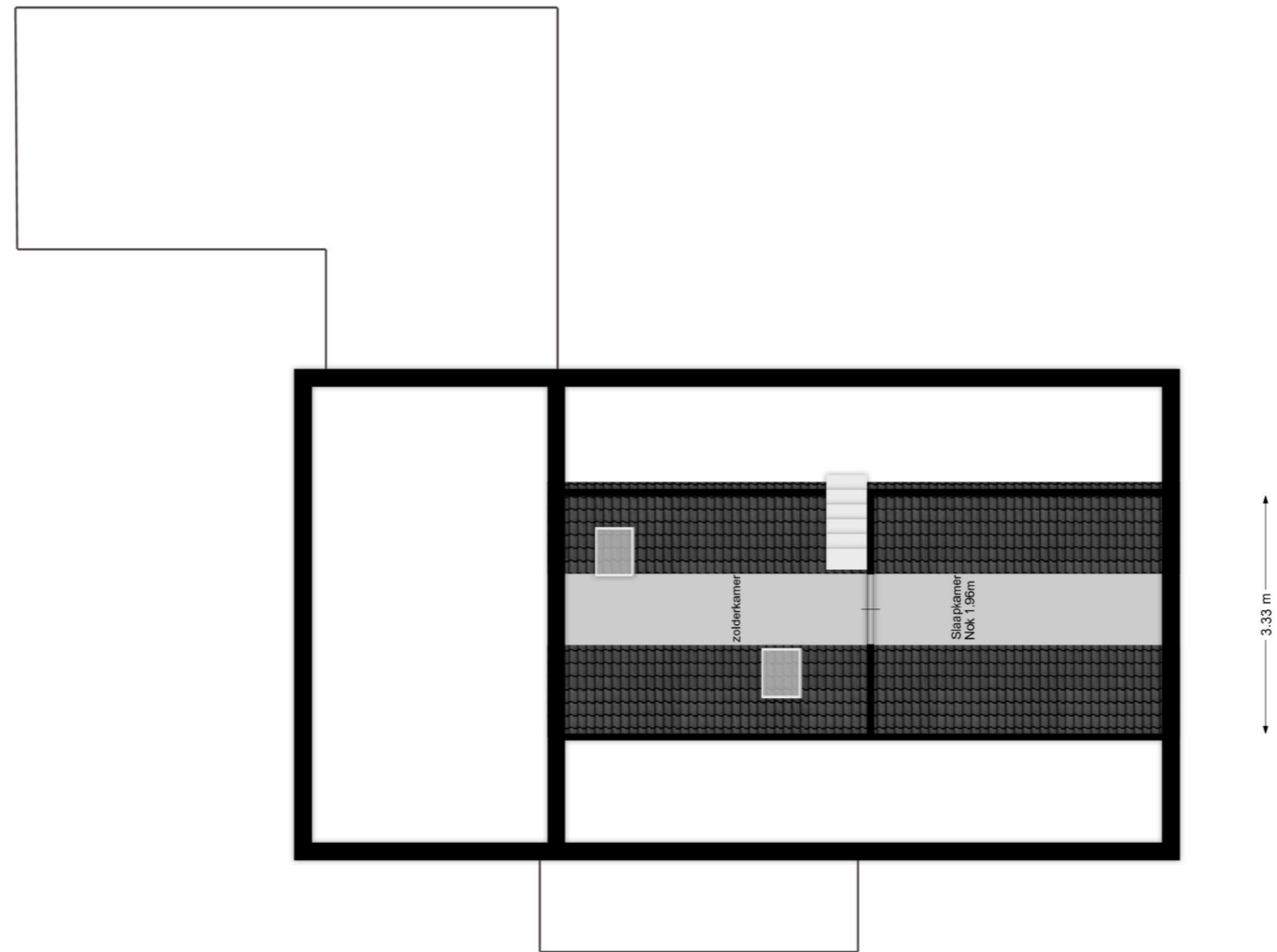








2E VERDIEPING

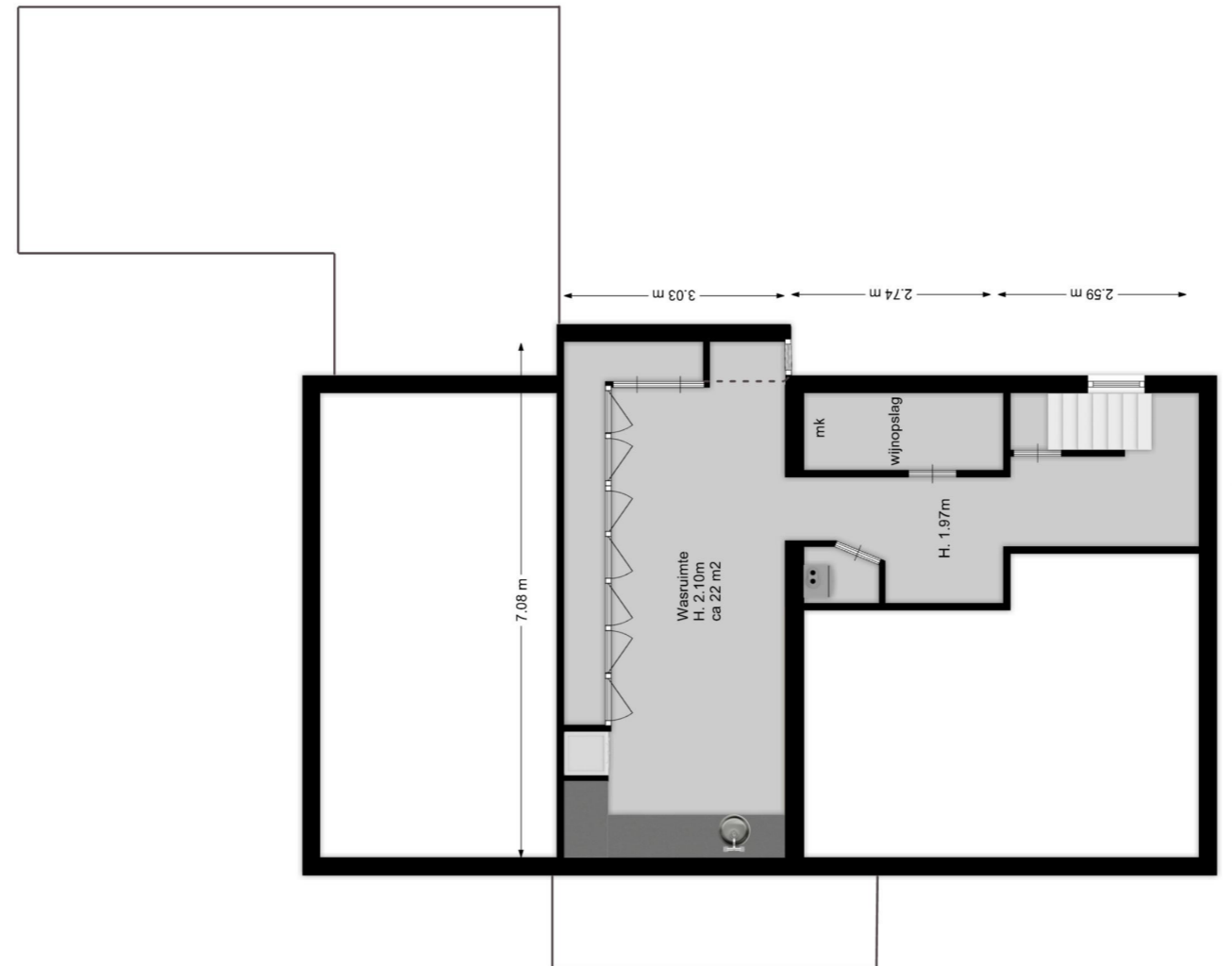








SOUTERRAIN













## MEETRAPPOR



### Meetrappoort

Meetrappoort: A, KH1983-9110  
Soort object: Vrijstaand  
Objectgegevens: Rotondeweg 3  
Plaats: Blaricum

Opdrachtgever: Gijs Jansen Makelaars  
Datum van inmeten: 22-01-2026  
Datum van meetrappoort: 28-01-2026  
Bijzonderheden: Geen

|                                |                   |              |                      |
|--------------------------------|-------------------|--------------|----------------------|
| Gebruiksoppervlakte woonruimte |                   | 210,0        | m <sup>2</sup>       |
| Overige inpandige ruimte       | Tweede verdieping | 6,5          | m <sup>2</sup>       |
| Gebouwgebonden buitenruimte    | nvt               | nvt          |                      |
| Externe bergruimte             | Schuur            | 11,2         | m <sup>2</sup>       |
| <b>Inhoud</b>                  |                   | <b>705,0</b> | <b>m<sup>3</sup></b> |

De plattegrond bij bovenstaande meetstaat kunt u vinden op:  
<https://floorplanner.com/projects/181482523/viewer>

### Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

#### Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle gesloten overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals bijgesloten, gedeponeerd bij de KvK te Hilversum en te vinden op onze website [www.meethuys.nl](http://www.meethuys.nl)



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: Verkoopadvies



|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Blaricum</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2460</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p> |  |
|--|---|--|



## BESTEMMINGSPLANKAART

< Locatie zoeken

**144863.67, 476505.536**

Deze coördinaten liggen in  
[Rotondeweg 3, 1261BE Blaricum](#)  
[Perceel Blaricum \(BRC00\) A 2460](#)

✓ Toon documenten op gekozen locatie

**Villagebieden**

bestemmingsplan - Gemeente Blaricum

meer documentkenmerken ▾  
vastgesteld 15-10-2014 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting  
Gerelateerd Overig Toelichting

**Bestemmingsvlakken (2)**

- Wonen >
- Waarde - Archeologie - 1 >

**Maatvoeringen (2)**

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
  - Maximum bouwhoogte (m): 9
- Maximum goothoogte (m) (1)
  - Maximum goothoogte (m): 4

WIJ ADVISEREN U ZELF ONDERZOEK TE DOEN NAAR DE BOUWREGELS, ZIE HIERVOOR WWW. OMGEVINGSLOKET.NL



## VERKOOPPROCEDURE

ALLE DOOR GIJS JANSEN MAKELAARS EN DE VERKOPER VERSTREKTE INFORMATIE MOET UITSLUITEND WORDEN GEZIEN ALS EEN UITNODIGING TOT NADER OVERLEG TOT HET UITBRENGEN VAN EEN BOD. GIJS JANSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN AAN, VOOR HET DOEN VAN EEN BIJDING, EEN EIGEN NVM MAKELAAR IN TE SCHAKELN VOOR DE BEGELEIDING BIJ AANKOOP.

## KOOPAKTE

BIJ EEN TOT STAND GEKOMEN KOOPVEREENKOMST ZAL DOOR GIJS JANSEN MAKELAARS DE KOOPAKTE VOLGENS NVM MODEL WORDEN OPGESTELD. DAARIN WORDT GEBRUIKELIJK OPGENOMEN EEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE VAN TENMINSTE 10% VAN DE KOOPSOM DIE WORDT VOLDAAN AAN DE NOTARIS. VOORBEHOUDEN KUNNEN ALLEEN WORDEN OPGENOMEN (BIJVOORBEELD VOOR HET VERKRIJGEN VAN FINANCIERING) INDIEN DEZE UITDRUKKELIJK BIJ DE BIJDING ZIJN VERMELD.

## VOLMAGT

KOPER VERLEENT BIJ DEZE VOLMAGT AAN VERKOPER, ALSMEDE AAN IEDERE AFZONDERLIJKE MEDEWERKER VAN DE NOTARIS, OM NAMENS KOPER MEE TE WERKEN AAN DE AKTE WAARBIJ DE INSCHRIJVING VAN DE ONDERHAVIGE KOOPVEREENKOMST IN DE DAARTOE BESTEMDE OPENBARE REGISTERS WAARDELOOS WORDT VERKLAARD. DEZE VOLMAGT IS ALLEEN GELDIG, ALS KOPER ALS GEVOLG VAN BIJVOORBEELD Vernietiging, Ontbinding, Tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

## ONDERZOEK TANKS

GIJS JANSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN ALTIJD AAN ZELF ONDERZOEK TE DOEN NAAR DE EVENTUELE AANWEZIGHEID VAN (ONDERGRONDSE) OPSLAG(VLOEISTOF)TANK(S) EN/OF VERONTREINIGING OP HET PERCEEL.

## TOELICHTING NEN 2580

DE MEETINSTRUCTIE IS GEBASEERD OP DE NEN 2580. DE MEETINSTRUCTIE IS BEDOELD OM EEN MEER EENDUIDIGE MANIER VAN METEN TOE TE PASSEN VOOR HET GEVEN VAN EEN INDICATIE VAN DE GEBRUIKSOPPERVLAKTE. DE MEETINSTRUCTIE SLUIT VERSCHILLEN IN MEETUITKOMSTEN NIET VOLLEDIG UIT, DOOR BIJVOORBEELD INTERPRETATIEVERSCHILLEN, AFRONDINGEN OF BEPERKINGEN BIJ HET UITVOEREN VAN DE METING.

## ALGEMENE ASBESTCLAUSULE

IN DE ONROERENDE ZAAK KUNNEN ASBESTHOUDENDE STOFFEN/ MATERIALEN AANWEZIG ZIJN. INDIEN DEZE WORDEN VERWIJDERD DIENEN DOOR KOPER MAATREGELEN EN VOORZIENINGEN TE WORDEN GETROFFEN DIE DE WETGEVING VOORSCHRIJFT. KOPER VERKLAART MET DEZE WETGEVING BEKEND TE ZIJN EN AANVAARDT ALLE AANSPRAKELIJKHEID EN GEVOLGEN DIE UIT DE AANWEZIGHEID VAN ASBEST EN/OF DE VERWIJDERING VAN ASBEST UIT DE ONROERENDE ZAAK KAN VOORTVLOEIEN. IN AFWIJKING VAN ARTIKEL 6.3. VAN DE KOOPAKTE EN ARTIKEL 7:17 LID 1 EN 2 BW KOMT HET GEHEEL OF TEN DELE ONTBREKEN VAN ÉÉN OF MEER EIGENSCHAPPEN VAN DE ONROERENDE ZAAK VOOR NORMAAL EN BIJZONDER GEBRUIK EN HET EVENTUEEL ANDERSZINS NIET-BEANTWOORDEN VAN DE ZAAK AAN DE OVEREENKOMST ALS GEVOLG VAN DE AANWEZIGHEID VAN ENIG ASBEST IN WELKE SAMENSTELLING EN/OF OP WELKE PLAATS DAN OOK VOOR REKENING EN RISICO VAN KOPER

## RECHTSGELDIGE KOOPVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

EEN MONDELINGE OVEREENSTEMMING TUSSEN DE PARTICULIERE VERKOPER EN DE PARTICULIERE KOPER IS NIET RECHTSGELDIG. MET ANDERE WOORDEN: ER IS GEEN KOOP. ER IS PAS SPRAKE VAN EEN RECHTSGELDIGE KOOPVEREENKOMST ALS DE PARTICULIERE VERKOPER EN DE PARTICULIERE KOPER DE KOOPVEREENKOMST HEBBEN ONDERTEKEND. DIT VLOEIT VOORT UIT ARTIKEL 7:2 BURGERLIJK WETBOEK. DIT IS EVENEENS KENBAAR GEMAAKT IN DE VERKOOPBROCHURE VAN HET GE-/VERKOCHTE.

DIT BETEKENT DAT VERKOPER UIT JURIDISCH OOGPUNT KAN INGAAN OP HET VOORSTEL VAN PARTIJ 2. ER BESTAAN VOOR VERKOPER DRIE MOGELIJKHEDEN:

1. VERKOPER ZET ZIJN HANDTEKENING ONDER DE KOOPVEREENKOMST MET U ALS KOPER EN GAAT NIET IN OP HET BOD VAN PARTIJ 2.
2. VERKOPER STELT U OP DE HOOGTE VAN DE NIEUWST GEGADIGDE, PARTIJ 2. OVER DE HOOGTE EN DE VOORWAARDEN VAN HET VOORSTEL VAN PARTIJ 2 WORDEN AAN U GEEN MEDEDELINGEN GEDAAN. VERVOLGENS GEEFT VERKOPER U EN PARTIJ 2 DE GELEGENHEID OM EEN NIEUW BOD UIT TE BRENGEN BINNEN EEN NADER TE BEPALEN TERMIJN. DAARNA BESLIST VERKOPER WELK BOD HIJ ACCEPTEERT, DAN WEL MET WELKE PARTIJ HIJ VERDER IN ONDERHANDELING TREEDT.
3. VERKOPER NEEMT AFSCHIED VAN U. VERKOPER TREEDT IN ONDERHANDELING MET PARTIJ 2, DAN WEL ACCEPTEERT HET BOD VAN PARTIJ 2.

## ONDERZOEKSP LICHT

DE KOPER HEEFT ZIJN EIGEN ONDERZOEKSP LICHT NAAR ALLE ZAKEN DIE VOOR HEM VAN BELANG (KUNNEN) ZIJN. GIJS JANSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN AAN, VOOR HET DOEN VAN EEN BIJDING, EEN EIGEN NVM MAKELAAR IN TE SCHAKELN VOOR DE AANKOOPBEGELEIDING.

## BROCHURE

ALHOEWEL ZORGVULDIGHEID IS BETRACHT, WORDT VOOR DE INHOUD VAN DEZE VERKOOPBROCHURE NOCH DOOR DE EIGENAAR NOCH DOOR DE VERKOPEND MAKELAAR, ENIGE AANSPRAKELIJKHEID AANVAARD VOOR DE ONJUISTHEID VAN DE VERMELDE GEGEVENS. DE TEKENINGEN IN DEZE BROCHURE GEVEN VAAK DE STANDAARDSITUATIE VAN DE WONING WEER. HET KAN ZIJN DAT DE EIGENAAR WIJZIGINGEN HEEFT AANGEBRACHT, ZODAT DE MATEN VAN DIVERSE RUIMTEN NIET MEER KLOPPEN. TE VENS KUNNEN DE MATEN AFWIJKEN AANGEZIEN DE TEKENINGEN VERKLEIND WEERGEGEVEN (KUNNEN) ZIJN IN DEZE BROCHURE.

GENOEMDE CLAUSULES ZULLEN WIJ IN DE KOOPAKTE OPNEMEN.

### INLICHTINGEN

GIJS JANSEN MAKELAARS  
BURG. VAN NISPENSTRAAT 27  
1251 KE LAREN  
TELEFOON: 035-5334242  
E-MAIL: INFO@GIJSJANSENMAKELAARS.NL  
WWW.GIJSJANSENMAKELAARS.NL

### VERDER ZOEKEN?

MOCHT U GEEN INTERESSE MEER HEBBEN VOOR DEZE WONING, DAN WILLEN WIJ U GRAAG VERDER HELPEN EN NODIGEN U GAARNE UIT VOOR EEN VRIJBLIJVEND GESPREK OM U TE INFORMEREN OVER DE WIJZE WAAROP WIJ U VAN DIENST KUNNEN ZIJN.